

S M L O U V A č. 27/2024/KR
o podnájmu části nemovitosti a poskytování služeb s podnájmem spojených
uzavřena mezi

nájemcem: **Černá louka s.r.o.**
Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: jednatelem
oprávněna jednat ve věcech organizačních a technických:
..... kastelánka Slezskoostravského hradu
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280
č. účtu:
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41134,

a

podnajímníkem: **Strašidlo s.r.o.**
Veleliby 68, 288 02 Dvory
zastoupená: jednatelem
zastoupená na základě plné moci:

kontaktní osoba: p. produkce Cross Group s.r.o.
IČO: 14312514
DIČ: CZ14312514
zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 363766,

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

čl. I Předmět smlouvy

- 1.1 Nájemce je oprávněným uživatelem nemovitostí, na nichž se nacházejí stavby, situované v areálu Slezskoostravského hradu č.p. 1861 zapsané na LV č. 3195 pro k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava.
- 1.2 Vlastník uvedených nemovitostí, kterým je Statutární město Ostrava, udělil nájemci souhlas k jejich podnajímní.
- 1.3 Nájemce touto smlouvou zřizuje podnajímníkovi užívací právo k části pozemků parc. č. č. 80/1, 81/13 a 80/5 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to v následujícím rozsahu: část stavby Slezskoostravského hradu - **horní nádvoří a šatny amfiteátru**, nacházející se na výše uvedených pozemcích (dále „předmět podnájmu“).
- 1.3.1. Předmět podnájmu bude užíván k uspořádání divadelní komedie pod názvem „**Bílá paní na vdávání 2024**“ v souladu s předmětem podnikání podnajímníka, kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, v rozsahu oborů 1 až 81.

Dále je předmětem smlouvy dodávka dohodnutých služeb, které nájemce nabízí, souvisejících s podnájmem.
- 1.3.2. Poskytované služby ze strany nájemce:
 - dodávka elektrické energie
 - dodávka vody a odvádění odpadních vod
 - ostraha (fyzická ostraha od 19:00hod. do předání předmětu podnájmu nájemci, max. 12 hod./noc)
 - odvoz odpadů
 - úklid

čl. II Doba podnájmu

2.1. Doba podnájmu předmětu podnájmu je dohodnuta takto:

- **divadelní představení: 13. 8. 2024 a 14. 8. 2024**

Slezskostravský hrad je pro veřejnost otevřený od 10:00 do 17:00 hodin.

čl. III. Cenové a platební podmínky

3.1 Cena podnájemného a poskytnutých služeb za předmět podnájmu jsou dohodnuty takto:

- **cena podnájmu: 45.000,- Kč + DPH/za celou dobu podnájmu**

Ceny ostatních služeb dle skutečné spotřeby:

- dodávka elektrické energie 7,42 Kč + DPH/kWh
bude se řídit aktuální cenou na trhu
- dodávka vody a odvádění odpadních vod 97,74 Kč + DPH/m³
bude se řídit aktuální cenou na trhu
- ostraha 180,- Kč + DPH/hod./osoba
(fyzická ostraha od 19:00hod. do předání předmětu podnájmu nájemci, max.12 hod./noc)
- odvoz odpadů 1.000,- Kč + DPH/akce
- úklid 180,- Kč + DPH/hod./osoba

3.2 Podnájemník se zavazuje v termínu do **24. 6. 2024** zaplatit zálohu ve výši **25.000,- Kč** a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem a v termínu do **1. 8. 2024** zaplatit zálohu ve výši **29.450,- Kč** a to na základě zálohové faktury zaslané nájemcem. Zaplacením se rozumí připsání uvedené částky na účet nájemce uvedený výše. Číslo vystavené faktury bude uvedeno jako variabilní symbol v příkaze k úhradě.

3.3 Podnájemník je ve smyslu § 1992 občanského zákoníku oprávněn uzavřenou nájemní smlouvou zrušit uhrazením odstupného ve výši sjednané v odst. 3.4 tohoto článku této smlouvy. Zrušení smlouvy je účinné uhrazením odstupného. Podnájemník je povinen zaplatit odstupné po doručení písemného oznámení nájemci o tom, že Podnájemník svého práva zrušit nájemní smlouvu zaplacením odstupného využívá. Za písemné oznámení ve smyslu předchozí věty je rovněž považováno oznámení podnájemníka, že Akci dle čl. I. této smlouvy nebude realizovat.

3.4 Pro případ zrušení smlouvy zaplacením odstupného, sjednaly smluvní strany výši odstupného takto:

- 100% podnájemného sjednaného v odst. 3.1 tohoto článku této smlouvy vč. DPH, pokud písemné oznámení dle odst. 3.3 tohoto článku této smlouvy bude nájemci doručeno v době kratší než 2 kalendářní dny před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy,
- 75% podnájemného sjednaného v odst. 3.1 tohoto článku této smlouvy vč. DPH, pokud písemné oznámení dle odst. 3.3 tohoto článku této smlouvy bude nájemci doručeno v době 3-30 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy,
- 50% podnájemného sjednaného v odst. 3.1 tohoto článku této smlouvy vč. DPH, pokud písemné oznámení dle odst. 3.3 tohoto článku této smlouvy bude nájemci doručeno v době 31-50 kalendářních dnů před prvním dnem podnájmu dle této smlouvy.

- 3.5 Vyúčtovací faktura s vyúčtováním záloh a všech ostatních poskytnutých služeb bude vystavena do 3 dnů po skončení podnájmu se splatností 10 dnů.

čl. IV Další podmínky

- 4.1. Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemník neuhradí dohodnutou zálohu dle bodu 3.2 ve stanoveném termínu. V takovém případě nebude podnájemníkovi umožněn vstup do předmětu podnájmu.
- 4.2. V případě způsobené škody na majetku nájemce či na majetku, který je nájemce oprávněn užívat, podnájemník tyto neprodleně odstraní. Pokud podnájemník škodu neodstraní vlastními silami, bude na základě protokolu tato vyúčtována fakturou vystavenou nájemcem a podnájemník se zavazuje tuto škodu uhradit.
- 4.3. Hudební produkce bude ukončena do 22:00 hodin. Tato podmínka je dána Obecně závaznou vyhláškou č. 5/2017 MMO.
Hudební produkce může být ukončena na základě schváleného rozhodnutí MMO o výjimce z rušení nočního klidu.
- 4.4. Návštěvníkům představení bude umožněn vstup do Slezskostravského hradu od 18:00 hodin.
- 4.5. V případě prodlení s úhradou faktury dle bodu 3.5 je podnájemník povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 4.6. **Podnájemník se zavazuje dodržovat závazná pravidla pro organizátory akcí na Slezskostravském hradě! Tato pravidla se váží především na stanovení podmínek pro manipulaci a kotvení stanů, pódíí a zastřešení při kulturních a hudebních akcích – viz příloha č.2:**
a) pro kotvení lze využít výhradně kotvících bodů, které jsou vyznačeny v přiložené dokumentaci,
b) v případě jiné dispozice umístění pódia a stanů podnájemník nesmí použít kotvící hřeby,
c) v případě jiné dispozice umístění pódia a stanů je nutno použít zátěžové prvky – zátěžové panely nebo vodní nádrže,
d) pojezdové plochy nádvoří jsou vyznačeny v přiložené dokumentaci,
e) maximální únosnost pojezdových ploch nádvoří je projektována a stanovena na 10 tun okamžité hmotnosti jednoho vozidla,
f) součástí těchto pravidel je výkresová dokumentace s uvedenými hodnotami zátěží a rozmístění kotvících bodů.
Za nedodržení těchto pravidel zaplatí podnájemník smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

čl. V Povinnosti smluvních stran

- 5.1 Nájemce se zavazuje:
- předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro konání akce dne **13.8.2024 v 8:00 hodin** na základě předávacího protokolu.
- 5.2 Podnájemník se zavazuje:
- dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR,
 - dodržovat hygienické předpisy v souladu s nařízením vlády 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
 - zajistit pronájem a stavbu pódia a ozvučení,
 - zajistit židle pro diváky,
 - zajistit adekvátní množství a úroveň hygieny v podobě mobilních toalet,
 - zajistit kontrolu vstupu osob do předmětu podnájmu,
 - zajistit pořadatelskou službu,

- zajistit kvalifikovanou bezpečnostní službu v takovém rozsahu, aby byla zajištěna bezpečnost všech účastníků akce po dobu trvání akce,
- zajistit zdravotní službu po dobu trvání akce na předmětu podnájmu,
- **dodržet sladění předem dohodnutého postupu přípravy a likvidace akce s organizátorem předchozí akce „Letní shakespearovské slavnosti“ a s organizátorem následující akce „Folklór bez hranic“,**
- odevzdat uklizený a zbavený veškerých nečistot předmět podnájmu nájemci po ukončení akce dne **15.8.2024 do 02:00 hodin** na základě předávacího protokolu.

čl. VI Ostatní ujednání

- 6.1. Umístění reklamy je předmětem dohody podnajímníka s nájemcem v zastoupení správcem hradu.
- 6.2. Podnajímník zajistí dodržování pokynů členů hradního dozoru a kastelánky hradu k ochraně pronajatých prostor před požárem a dalšími škodami (viz příloha č. 1 Závazné organizační pokyny).
- 6.3. Podnajímník není oprávněn dát předmět podnájmu uvedený v čl. I do podnájmu další osobě ani právo podnájmu vložit do společnosti či s ním jinak disponovat.
- 6.4. Podnajímník se zavazuje dodržovat obecně platné právní předpisy a zákony ČR z oblasti bezpečnosti a protipožární ochrany. Za nedodržení čl. IV. odst. 4.2. a ustanovení předpisů z oblasti hygieny – bezpečnosti a protipožární ochrany zaplatí podnajímník smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
- 6.5. Podnajímník je povinen si zajistit provedení revize elektrických zařízení dle ČSN 331500 a to od místních staveništních rozvaděčů. Dále je povinen používat na Slezskostravském hradě pouze el. spotřebiče na kterých jsou provedeny revize dle ČSN 331600 ed.2.
- 6.6. Podnajímník se zavazuje, že uhradí veškeré škody způsobené v průběhu pronájmu, které budou zaznamenány písemnou formou v předávacím protokolu.
- 6.7. Podnajímník je povinen uhradit poplatky spojené s veřejnou hudební produkcí ve vztahu k Ochrannému svazu autorskému.
- 6.8. V případě zájmu podnajímníka o poskytnutí služeb nad rozsah uvedený v čl. III. bude vyhotoven o tomto poskytnutí služeb samostatný dodatek k této smlouvě, podepsaný zástupci obou smluvních stran. Podnajímník tyto služby uhradí.
- 6.9. Po dobu konání akce pořádané podnajímníkem bude prodejní stánek s občerstvením na nádvoří Slezskostravského hradu **otevřen**.
- 6.10. Podnajímník zajistí volný vstup zaměstnancům společnosti Černá louka s.r.o. a pracovníkům bezpečnostní agentury, kteří zajišťují ostrahu objektu. Podnajímník dále organizačně zajistí vstup těchto pracovníků do pronajatého prostoru hradu při provádění kontroly a výměny služeb při pořádání uvedené akce.
- 6.11. Podnajímník bude užívat pronajatý předmět podnájmu jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat a který je uveden v této smlouvě.
- 6.12. Podnajímník odpovídá za veškeré zařízení, které poskytne nájemce k užívání a je povinen je vrátit po ukončení akce ve stavu odpovídajícímu běžnému použití a opotřebení.

- 6.13. Nájemce neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození majetku podnájemníka pokud škodu prokazatelně nezpůsobil.
- 6.14. Podnájemník zajistí dodržování zákazu vjezdu do vnitřního prostoru Slezskostravského hradu vozidlům, jejichž okamžitá hmotnost přesahuje 10 tun. V případě porušení tohoto zákazu bude udělena pokuta a podnájemník se zavazuje uhradit kompenzace veškerých nákladů vzniklých škod.

čl. VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným oběma smluvními stranami.
- 7.2 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 7.3 Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by znemožnily řádné a včasné plnění práv a povinností plynoucích z této smlouvy.
- 7.4 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran, vyhotovuje se ve dvou výtiscích, obsahuje 5 stran a 3 přílohy.
- 7.5 Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane či bude shledáno neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 7.6 Pro účely této Smlouvy se vylučuje uzavření této smlouvy/uzavření dodatku k této Smlouvě v důsledku přijetí nabídky jedné Strany druhou Stranou s jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky.
- 7.7 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí nájemce.
- 7.8 Nakládání s použitými osobními údaji se řídí „Zásadami o ochraně osobních údajů“ zveřejněnými na webových stránkách společnosti.

- Příloha:** 1) Závazné organizační pokyny
2) Výkresová dokumentace pro manipulaci a kotvení stanů, pódíí, jejich zastřešení a pojízdnost ploch
3) Předávací protokol

V Ostravě dne

20. květen 2024

Strašidlo s.r.o.

Veleřiby 68 IČ: 14312514
798 02 Dvůr DiČ: CZ14312514

/za nájemce:

jednatel
Černá louka s.r.o.

/za podnájemníka/

na základě plné moci
Strašidlo s.r.o.

ZÁVAZNÝ ORGANIZAČNÍ POKYN K ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY

**pro kulturně - společenské akce, vernisaže, výstavy, produkční
a organizační činnosti**

organizované v objektech a nádvoří

SLEZSKOOSTRAVSKÉHO HRADU, Hradní ul., 710 00 Slezská Ostrava

Ve správě: Černá louka s.r.o.
Černá louka 3235, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

1. Organizátor je povinen dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 12/2006 statutárního města Ostrava, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob.
2. Organizátor musí zajistit prostřednictvím svých pořadatelů, aby osoby, které se zúčastní jím pořádaných akcí, dodržovaly požárně-bezpečnostní předpisy a svým chováním nezpůsobily požár. Organizátor se musí řídit dokumentací požární ochrany zpracovanou pro prostory hradu – požární poplachové směrnice, požární řád a požární evakuační plán. Tyto dokumenty jsou umístěny v prostorách hradu.
3. Při účasti nad 200 účastníků zřídit **preventivní požární hlídku** v počtu minimálně **velitel + 2 členové** (všechny osoby musí být starší 18-cti let), zajistit její řádné označení a odbornou přípravu, stanovit povinnosti jednotlivých členů požární hlídky.
4. Při účasti nad 200 účastníků zajistit prostřednictvím odborně způsobilé osoby nebo technika požární ochrany kontrolu plnění podmínek požární bezpečnosti při akci a kontrolu povinností stanovených právními předpisy, a to před zahájením akce, v jejím průběhu a po ukončení.
5. Nezahajovat akci při zjištění závažných nedostatků v podmínkách požární bezpečnosti, které nelze odstranit před zahájením akce.
6. Přerušit nebo ukončit akci při bezprostředním nebezpečí vzniku požáru, je-li znemožněn únik, evakuace nebo záchrana osob nebo majetku.
7. Ve všech budovách hradu je **zákaz manipulace s otevřeným ohněm**, nesmějí se vnášet nebo používat předměty nebo látky použitelné jako zápalný prostředek a **zákaz kouření**.
8. V objektech hradu se nesmí skladovat žádné hořlavé předměty a materiály.
9. Elektrospotřebiče a prodlužovací šňůry se mohou používat pouze v provozuschopném a bezpečném stavu, schválené českou státní zkušebnou, v souladu s návodem k obsluze. Organizátor akce je povinen předložit revizní zprávu technikovi výstaviště.
10. Prostředky PO, požárně – bezpečnostní zařízení (požární hydranty, přenosné hasící přístroje), které jsou instalovány, je možno použít jen v případě požáru.
11. V blízkosti vjezdů a vchodů do hradu je zakázáno stání vozidel. Jestliže je nutné v těchto prostorách zastavit, nesmí řidič opustit vozidlo.
12. Organizátor je povinen zajistit přístupnost všech únikových východů po celou dobu pořádání akce.
13. Při prohlídkách ve věži a v podkroví se může nacházet najednou maximálně 40 osob, z toho v prostoru 4. NP pouze 20 osob.

V Ostravě dne ~~27.5.2024~~

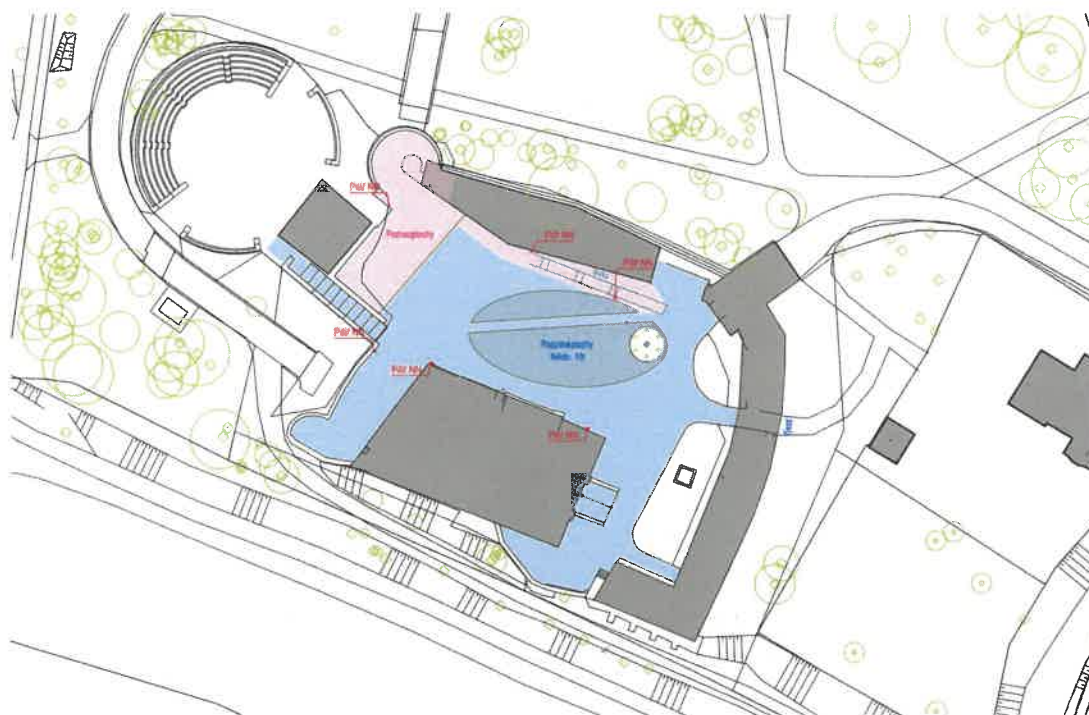
Strašidlo s.r.o.

Velejteby 68 IČ: 14312514
798 02 Dvory DIČ: CZ14312514

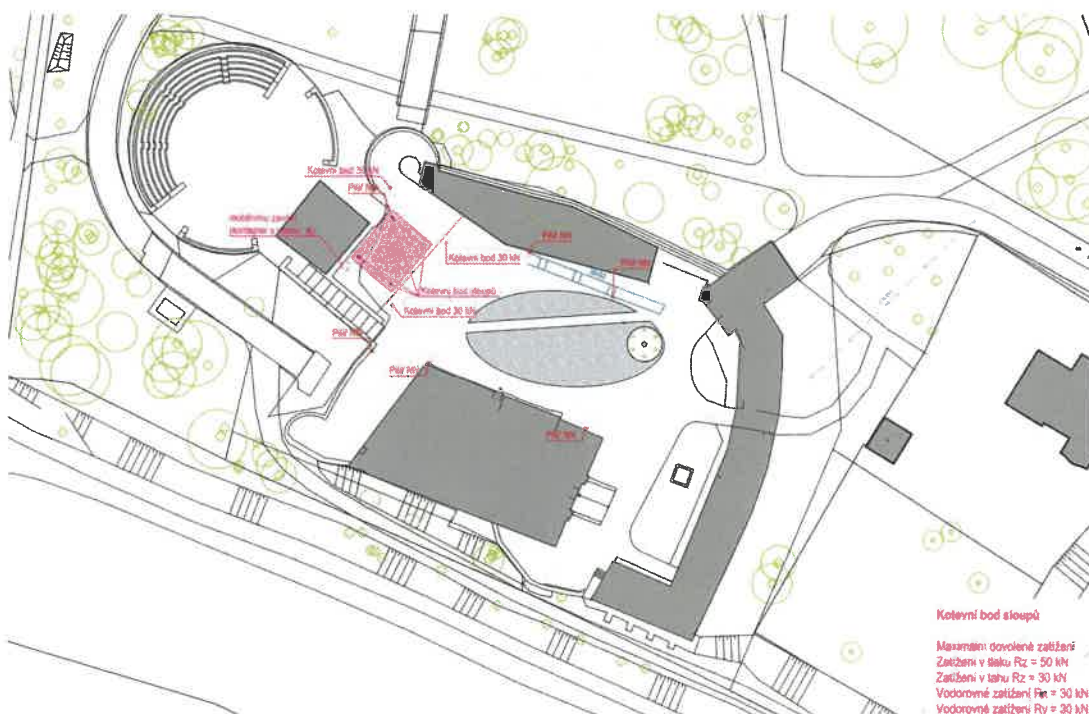
za nájemce
Černá louka s.r.o.

za podnájemníka
Strašidlo s.r.o.

Černá louka s.r.o.
Černá louka 3235
702 00 Moravská Ostrava
IČ: 26879280, DIČ: CZ26879280
OR, odd. C, vl. 41137, 02. 01. 2006

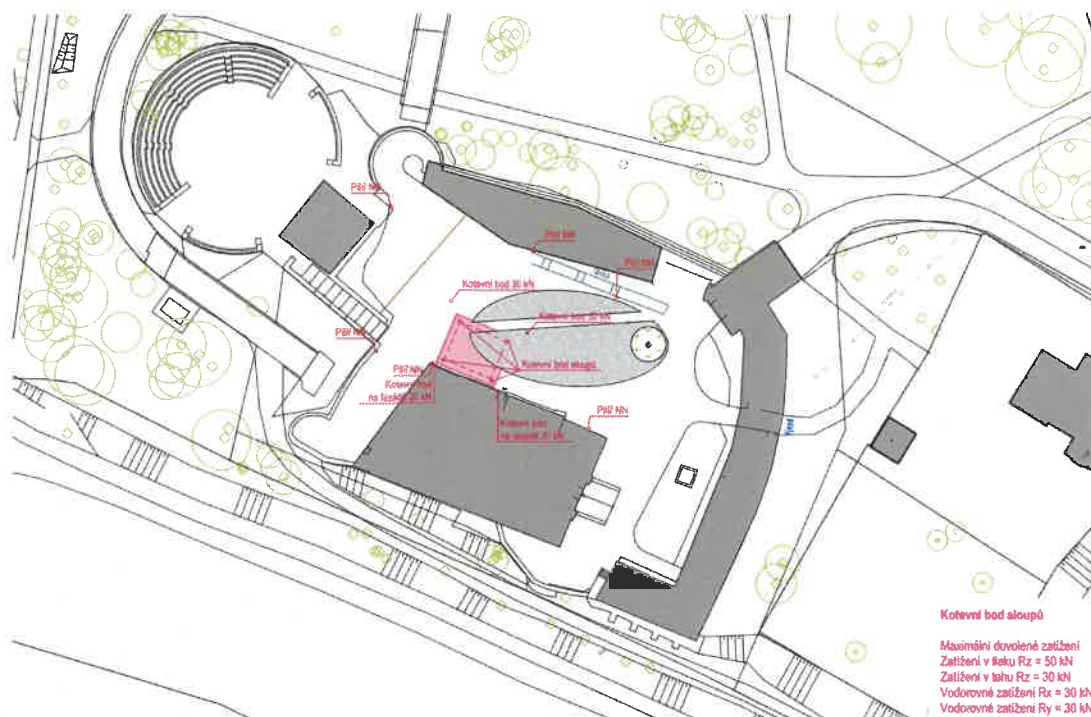


Pojízdnost ploch, M 1:750

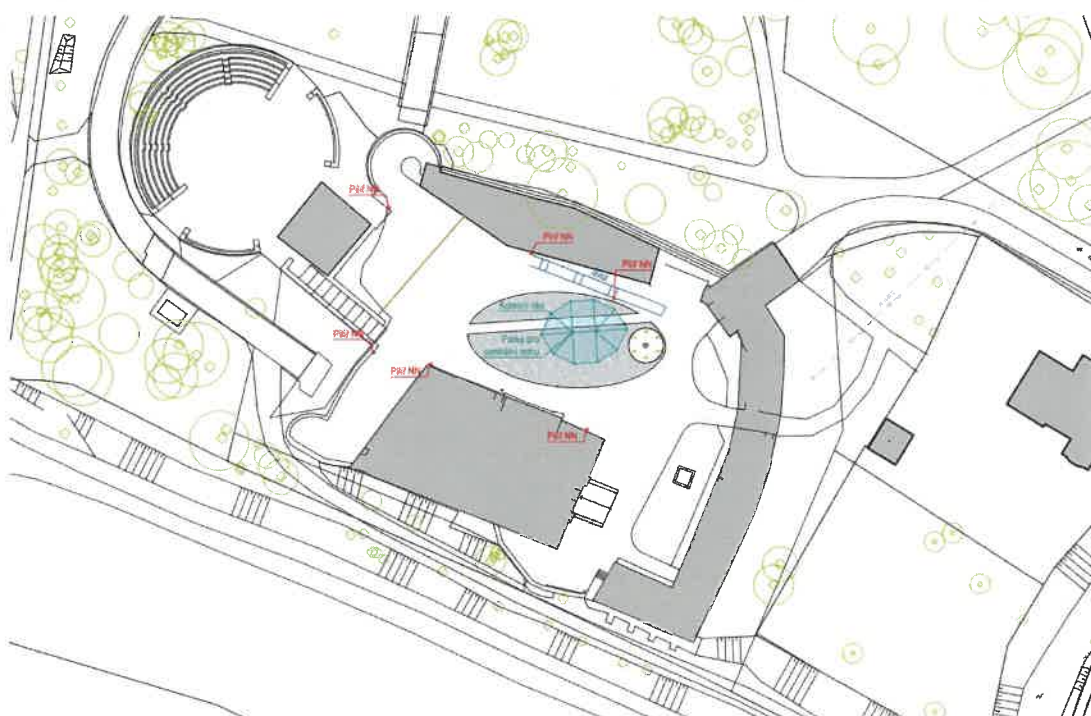


Kotvení bod sloupů
 Maximální dovolené zatížení
 Zatížení v tlaku $R_z = 50 \text{ kN}$
 Zatížení v tahu $R_t = 30 \text{ kN}$
 Vodorovné zatížení $F_{\text{in}} = 30 \text{ kN}$
 Vodorovné zatížení $R_y = 30 \text{ kN}$

Pozice 1 dočasného podla 10x8 m, M 1:750



Pozice 2 dočasného podia 10x8 m, M 1:750



Pozice pro partystan MITKO jehlan Static Base 2

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný,

Strašidlo s.r.o. IČ: 14312514

se sídlem Veleliby 68, 288 02 Dvory

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 363766

zastoupená

– jednatelem

(dále jen „zmocnitel“)

Zplnomocňuji tímto pana

bytem

(dále jen „zmocněnec“)

k právním jednáním spojeným zejména se zajištěním lokací pro divadelní představení v produkci Strašidlo s.r.o. včetně podpisů s tím souvisejících nájemních a podnájemních smluv. Dále zajištění propagace, ubytování a dalších produkčních činností včetně komunikace s partnery a zákazníky.

Zmocněnec je povinen jednat osobně a není oprávněn zmocnit ke shora uvedeným jednáním další (jinou) osobu.

V Nymburce dne 3.4.2024

Strašidlo s.r.o.

– jednatel

Zmocnění v plném rozsahu přijímám:

v Ondřejově dne 3.4.2024